

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA  
DIREITOS REAIS (TURMA A)  
EXAME FINAL  
15.06.2015

Duração: 2 horas

I

Em 10 de Janeiro de 2013, António instalou-se para viver no prédio X, propriedade de Bento, que se encontrava a morar e trabalhar na Nova Zelândia fazia dois anos e não se deslocava ao seu prédio fazia mais de um ano.

Em 15 de Janeiro de 2015, António, que entretanto convencera os seus vizinhos de que era o proprietário do prédio X, vendeu o mesmo a Carlos. O contrato foi celebrado verbalmente, na boa tradição da terra, tendo António deixado o prédio devoluto nesse mesmo dia para Carlos iniciar o gozo do mesmo, o que este fez no dia seguinte.

O prédio X encontra-se omissa no Registo Predial.

A) Diga a quem pertence o prédio X e a quem possui o mesmo, fundamentando sempre (3,5 val).

- Bento é apontado como proprietário da coisa;
- Bento é igualmente o possuidor original do prédio X. A sua ausência da coisa não quebra o *corpus* possessório enquanto durar a possibilidade de actuação sobre a coisa;
- António adquire a posse do prédio X por apossamento. Essa posse é formal, não titulada, de má-fé, pública e pacífica;
- A posse de Bento mantém-se no ano subsequente (art. 1267.º, n.º 1 alínea d) do CC) (concurso de posses incompatíveis, ambas nos termos da propriedade);
- Compra e venda nula (falta de legitimidade de António e vício de falta de forma); o direito de propriedade mantém-se em Bento;
- Carlos adquire, no entanto, a posse do prédio por tradição (art. 1263.º, alínea b) do CC). A sua posse é formal, não titulada, de boa-fé, pública e pacífica;
- Bento mantém a sua posse até ao final do ano subsequente ao esbulho cometido por António, o que significa que já havia perdido a posse aquando da tradição a Carlos.

B) O que pode fazer Bento para reaver o prédio (2,5 val).

- Bento tem ao seu dispor a acção de reivindicação contra Carlos (art. 1311.º do CC). Versar sobre os requisitos desta acção e condições de procedência. A acção deve ser julgada procedente;
- Bento já não pode intentar uma acção de restituição, visto já não ser possuidor do prédio (a sua posse caducou).

C) Suponha agora que Bento chegou da Nova Zelândia e se instalou no prédio X, alertando Carlos para não tentar regressar ao prédio, que não estava para brincadeiras. O que pode Carlos fazer para recuperar a posse e que viabilidade tem a sua defesa? (2 val)

- Aposseamento de Bento por acção directa. Posse causal, titulada, de boa-fé, pública e possivelmente violenta (a hipótese não dissipa dúvidas);
- Carlos não tem ao seu dispor a acção de reivindicação, ou melhor, se a intentar perde, visto não ser proprietário da coisa;
- Carlos pode intentar uma acção de restituição contra Bento, mas este, se deduzir a *exceptio dominii*, ganha, por ser o proprietário da coisa;
- Se não fosse deduzida a excepção de propriedade o conflito de posses (lembro que Carlos só perde a posse um ano após o esbulho) era resolvido nos termos do n.º 2 e do n.º 3 do art. 1278.º do CC. Bento tem melhor posse (titulada), o que quer dizer, que a acção seria declarada improcedente.

## II

Daniel adquiriu a propriedade do prédio Y por sucessão de seu pai, Paulo, falecido a 12 de Fevereiro de 1990 e proprietário e possuidor do prédio desde 1980.

Sobre o prédio Y incidiam ao tempo da morte de Paulo, um usufruto vitalício na parte norte do prédio, na titularidade de Ernesto, e uma servidão de pasto a favor do prédio Z, imediatamente contíguo, propriedade de Francisco.

Daniel, que nunca gostou de Ernesto, impediu-o de gozar a coisa desde o final de 1999, até hoje.

Com Francisco, as coisas passaram-se de modo diferente, pois, este nunca levou o seu gado a pastar no prédio Y, mas começou a usar a parte sul do prédio para chegar a estrada mais rapidamente com o seu carro e com o carro de bois.

Quid juris? (6 val)

- Sucessão de Paulo: efeito real (sucessão na propriedade) e possessório (sucessão na posse) a favor de Daniel;
- Oneração da propriedade com dois direitos reais menores (usufruto e servidão). Significado e efeitos jurídicos da oneração;
- Desapossamento do usufrutuário pelo proprietário. Violação do direito real (usufruto) e da posse (que se perde um ano depois);
- A oposição de Daniel possibilita:
  - A reivindicação de Ernesto contra ele;
  - A acção de restituição da posse (no ano subsequente ao esbulho);
  - A acção confessória de Ernesto contra Daniel;
- Equacionar a “usucapio libertatis” neste caso. Afastar o seu efeito, uma vez que não decorreu ainda o prazo (20 anos – art. 1296.º do CC, por haver má-fé de Daniel);
- Servidão de pasto. O que é uma servidão e que conteúdo tem este direito real;
- Equacionar o não uso da servidão, que ocorre no caso (extinção do direito);
- Exercício da posse nos termos de uma servidão de passagem. Caracterizar a posse (formal, não titulada, de má-fé, pública e pacífica);
- Equacionar a usucapião da servidão de passagem, que não ocorre, por falta de decurso do prazo (20 anos – art. 1296.º do CC, por haver má-fé de Francisco);

- Meios de defesa de Daniel contra Francisco:
  - Acção de reivindicação;
  - Acção de restituição;
  - Acção negatória.

### III

Em 4 de Julho de 2014, Gisela doou a Helena um andar de férias que comprara a Ildefonso em 6 de Junho de 2006 e que usara desde então nas suas férias algarvias. Quer a venda quer a doação foram devidamente registadas na Conservatória do Registo Predial de Portimão.

Porém, em 10 de Maio de 2015, o Supremo Tribunal de Justiça decide que o testamento que atribuíra a propriedade do andar a Ildefonso é nulo e que a propriedade do mesmo cabe ao seu irmão João, que comunica a Helena que lhe deve restituir a coisa.

Quid juris? (6 val)

- Ponderação da protecção registal de Helena contra João;
- Trata-se de uma hipótese do art. 291.º do Código Civil;
- A protecção de Helena não ocorre, porquanto ela adquire a título gratuito;
- Equacionar a usucapião de Helena a partir da acessão de posses (a hipótese não permite uma conclusão definitiva).